

NUEVO FENÓMENO DE HOSPEDAJE

Carmena negará los permisos para pisos turísticos en Madrid

Las plazas de estas viviendas superan ya a las de hoteles por primera vez

Valencia abre la puerta a impuestos específicos para estos alojamientos

REDACCIÓN

 cordoba1@elperiodico.com
 MADRID

El auge de los apartamentos turísticos ha puesto en alerta a ayuntamientos y hoteles. Aunque el caso paradigmático es Barcelona, este fenómeno se ha disparado en toda España por las plataformas web de alquiler turístico: por primera vez, en el 2016 las plazas irregulares superaron a las hoteleras, según el estudio *Urbantur 2016* de la patronal **Exceltur**.

La oferta de estas viviendas se ha disparado un 1.633% del 2012 al 2016 en las 22 grandes ciudades (que suponen el 84,5% del turismo nacional). Madrid ha dicho basta y el coordinador general de la alcaldía, Luis Cueto, ha señalado que el Ayuntamiento de Manuela Carmena (Ahora Madrid) negará todos los permisos de convertir viviendas residenciales en uso hotelero. En cualquier caso, la competencia en este tema es de la Comunidad, por lo que el consistorio solo trata de que la autonomía legisle para frenar el problema.

Así, se pretende poner coto al cambio de edificios normales o de oficinas a hostales, un hecho que se ha incrementado mucho en las zonas del centro de Madrid. Esta medida se enmarca en la estrategia municipal para afrontar el nuevo escenario: por un lado, Madrid es la ciudad con más usuarios de Airbnb en España; y por el otro, el precio del alquiler subió un 15,6% en 2016, dos circunstancias que podrían estar relacionadas.

Desde la tercera ciudad más turística del país, el primer edil de Valencia, Joan Ribó (Compro-



► Una pareja de turistas en un piso turístico de la Barceloneta.

mís), ha planteado un impuesto específico que grave a estos apartamentos, «opacos fiscalmente». Además, Ribó ha alertado de que estos alquileres están generando otros problemas, como la aparición de fondos de inversión que, en su opinión, están muy cerca de los denominados «fondos buitres», que están generando «economías-burbuja». Por su parte, el alcalde de Palma, José Hila (PSOE),

ha pedido al Ejecutivo que ponga «firmes» a estas plataformas y les diga que anunciar un piso ilegal supone una sanción

Además de estas cuatro ciudades, Málaga, San Sebastián, Santander y Sevilla se han unido a la cruzada de Madrid y Barcelona, pidiendo al Gobierno que haga frente a este fenómeno e implante medidas de control.

El alcalde de Sevilla, el socia-

lista, Juan Espadas, ha advertido de un fenómeno paralelo de «pseudo-gentrificación», al provocar un aumento en los precios de alquiler del barrio donde se ubican estas viviendas. La alcaldesa de Santander, Gema Igual, del PP, también se ha referido a quienes alquilan inmuebles para uso vacacional y se ha decantado por regularlo legalmente.

En el caso de San Sebastián, su alcalde, Eneko Goia, del PNV, ha comentado que el 50% de las viviendas para uso turístico del País Vasco están en la ciudad donostiarra. Goia ha reconocido que hay un serio problema de vigilancia y ha apostado por medidas de control para que este fenómeno sea totalmente legal.

MÁS PLAZAS QUE EN HOTELES // La explotación de viviendas por cortos periodos en alojamientos turísticos ha provocado un crecimiento paralelo a la llegada de turistas a las ciudades, hasta alcanzar una dimensión cercana a la de la oferta tradicional regulada. En las 22 urbes analizadas, ascendía en 2016 a 95.392 viviendas, que representa un total de 362.493 plazas, superando el número de las hoteleras (el 105,8%).

Se trata del resultado de un «insostenible» aumento del 1.633% desde 2012, lo que supone un ritmo del 104,4% anual, advierte **Exceltur** con datos del Instituto Nacional de Estadística (INE) y de los principales portales de alquiler.

Este contexto de fuerte demanda ha generado situaciones de percepción de congestión y, en algunos lugares, el turismo ha pasado de sector «deseable a reprochable», tal y como zanjó el vicepresidente ejecutivo de Exceltur, José Luis Zoreda. ≡